

Musyarakah



Penjelasan Musyarakah

b. Musyarakah

- ✓ Kata ini berasal dari Bahasa Arab yaitu : “Syirkah”, yang bermakna mencampur, sekutu, atau serikat. Sama dengan akad produk Syariah lainnya, aqad musyarakah juga dilandasi oleh hukum-hukum Al-Qur’an, dan Hadits.
- ✓ Bila merujuk pada definisi dari DSN MUI, **musyarakah** adalah pembiayaan berdasarkan akad kerjasama antara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

❑ Landasan Hukum

- ✓ **Q.S. Ash Shad ayat 28.** Pada ayat tersebut Allah SWT berfirman yang artinya, *“Dan sesungguhnya kebanyakan dari orang-orang yang berserikat itu sebagian mereka berbuat zalim kepada sebagian yang lain kecuali orang yang beriman dan mengerjakan amal shaleh dan amat sedikitlah mereka ini.”*
- ✓ Kemudian diperkuat dengan **hadist qudsi** yang diriwayatkan oleh Abu Hurairah, Rasulullah SAW bersabda, *“Sesungguhnya Allah Azza Wa Jalla berfirman: Aku adalah pihak ketiga dari dua orang yang berserikat selama salah satunya tidak berkhianat kepada yang lainnya. Jika terjadi penghianatan, maka aku akan keluar dari mereka. (HR Abu Daud)”*



Rukun Musyarakah

Ada beberapa rukun yang harus dipenuhi ketika hendak melakukan akad musyarakah. Hilangnya salah satu dari semua rukun yang ada maka akad musyarakah tersebut dapat dianggap rusak.

✓ Ijab kabul (*Shighat*)

Pada akad **musyarakah**, ijab kabul harus dinyatakan dalam akad dengan memperhatikan hal-hal berikut:

- Penawaran dan permintaan harus secara eksplisit menunjukkan tujuan akad.
- Penerimaan dan penawaran dilakukan pada saat kontrak.
- Akad dituangkan secara tertulis.

✓ Dua pihak yang berakad

Pada akad **musyarakah** perlu untuk diperhatikan hal-hal berikut yang penting sehingga akad **musyarakah** menjadi sah, diantaranya :

- Pihak yang terlibat akad harus cakap akan hukum.
- Kompeten.
- Menyediakan dana dan pekerjaan.
- Memiliki hak mengatur aset **musyarakah** dalam proses bisnis normal.
- Memberi wewenang kepada mitra yang lain untuk mengelola aset dengan memperhatikan kepentingan mitranya.
- Tidak diizinkan mencairkan atau menginvestasikan dana untuk kepentingannya sendiri.



Rukun Musyarakah

- ✓ Objek akad
Ketika kedua belah pihak hendak melakukan akad, maka hal lain yang harus diperhatikan adalah objek akad yaitu **modal** dan **kerja**.

Pada bagian modal, ia harus berupa uang tunai atau aset bisnis. Jika modal berbentuk aset, terlebih dulu harus dinilai dengan tunai dan disepakati oleh semua pihak.

- ✓ Nisbah bagi hasil (untung/rugi)
 - Ketika terjadi keuntungan maka keuntungan tersebut harus dikuantifikasi kemudian dibagi secara proporsional atas dasar keuntungan. Bukan berdasarkan jumlah yang ditetapkan di awal.

Misal, *“karena saya memberikan modal 10 juta maka harus balik ke saya 10% dari 10 juta jadi 1 juta ya”*. Yang seperti ini dilarang!

- **Apabila terjadi kerugian** maka kerugian harus dibagi di antara para mitra sesuai dengan proporsi modal yang diberikan antar kedua belah pihak. Bila si A menanamkan modal 30 juta dan si B menanamkan modal 70 juta maka ketika terjadi kerugian si A akan mendapatkan porsi kerugian 30% dan si B akan mendapatkan porsi kerugian sebanyak 70%.



Jenis-jenis Musyarakah

❑ Jenis Akad Musyarakah

❖ Musyarakah kepemilikan

Jika ada dua pihak atau lebih berbagi warisan yang sama, wasiat, atau yang lainnya, yang menyebabkan terjadinya kepemilikan bersama sebuah aset oleh pihak-pihak tersebut. Dalam hal ini, keuntungan dibagi berdasarkan yang dihasilkan oleh aset tersebut.

❖ Musyarakah Aqad

Musyarakah akad terjadi berdasarkan kesepakatan yang dibuat oleh pihak-pihak pemilik terkait dalam suatu usaha. Adapun akad ini terbagi dalam beberapa jenis:

➤ Al-In'an

Syirkah in'an terjadi antara dua pihak atau lebih yang memberikan modal dalam jumlah berbeda, dan keuntungan dibagi berdasarkan besaran porsi modal masing-masing yang telah disetorkan. Jadi bila ada dua orang yang bersyirkah dengan syirkah in'an katakanlah si A dan si B. Maka modal si A tidak akan sama penyeterannya dengan modal si B.



Jenis-jenis Musyarakah

➤ Mufawadah

Syirkah ini terjadi antara dua pihak atau lebih yang memberikan modal dengan jumlah yang sama, dan keuntungan serta kerugian yang terjadi ditanggung bersama dalam jumlah sama besar. Jadi bila ada dua orang yang bersyirkah dengan syirkah *mufawadah* katakanlah si A dan si B. Maka modal si A dan si B disetorkan dalam jumlah yang sama.

➤ A'mal/ Abdan

Syirkah a'mal atau juga disebut sebagai *syirkah abdan* adalah terjadinya kerja sama antara dua orang dengan profesi yang sama untuk menerima tawaran proyek pekerjaan tertentu, dan keuntungan dibagi rata sesuai laba dari pekerjaan yang dilakukan. Berbeda dengan dua *syirkah* sebelumnya yang menyertakan kontribusi berupa uang. Pada *syirkah abdan*, kedua belah pihak tidak menyetorkan uang melainkan *skill*/pekerjaan.

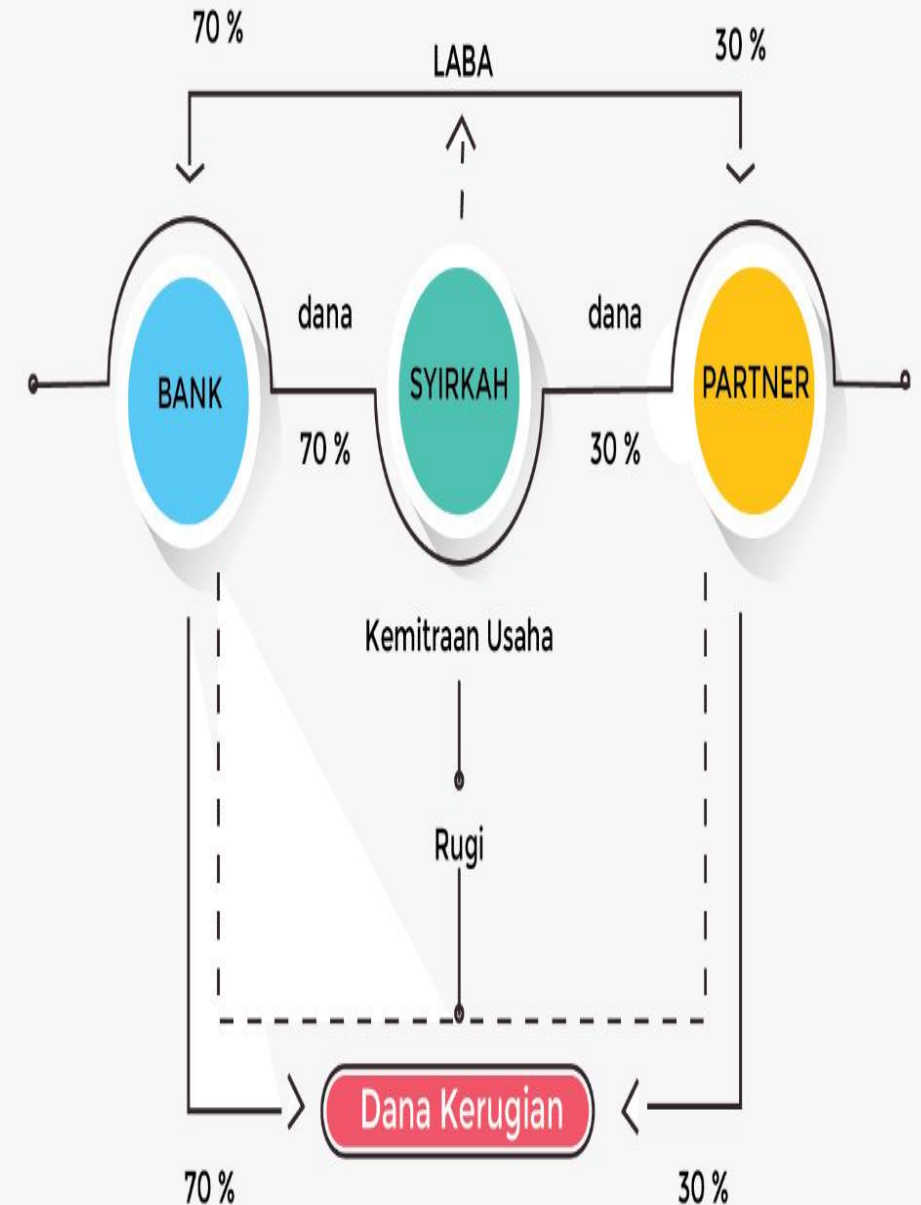
➤ Wujud

Percampuran antara pihak pemilik dana dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas ataupun kepercayaan. *Syirkah wujud* dinamakan demikian karena *syirkah* ini hanya mengandalkan wujud (wibawa dan nama baik) para anggota, pembagian untung rugi dilakukan secara negosiasi diantara para anggota.



Gambar Skema Musyarakah

- Nasabah mengajukan pembiayaan kepada bank dengan *akad musyarakah* untuk mendapatkan tambahan modal.
- Antara nasabah dan bank saling berkontribusi dalam usaha ini
- Dalam hal ini antara kedua belah pihak saling bekerja sama dalam mengelola usaha yang mana keuntungannya dibagi sesuai kesepakatan
- Jika terjadi kerugian maka di tanggung bersama sama dan tidak ada pihak yang dirugikan



Ilustrasi Musyarakah

- Ada dua orang yang akan melakukan akad **musyarakah**. Kedua orang tersebut bernama Batman dan Robin. Batman memiliki keinginan untuk membuat suatu proyek yaitu mendirikan sekolah desain. Pada kesempatan yang sama, Robin juga memiliki keinginan untuk mendirikan sekolah. Kemudian mereka bertemu dan membuat kesepakatan kerjasama **musyarakah**.
- Jenis syirkah yang dipakai adalah syirkah **in'an** dimana Batman memberikan modalnya sebesar 40 juta dan Robin memberikan modalnya sebesar 60 juta. Mereka sepakat untuk **nisbah bagi hasil sebesar 60% untuk Batman dan 40% untuk Robin**. Dalam **musyarakah**, tidak menjadi masalah apabila Batman mendapatkan porsi keuntungan lebih tinggi dari Robin, meskipun porsi modal yang diberikan Batman lebih kecil dari Robin selama itu sudah disepakati di awal.
- Alhasil usaha tersebut berjalan dan **keuntungan yang diperoleh** adalah sebesar 1 miliar rupiah. Maka dalam hal ini Batman mendapatkan porsinya sebesar 600 juta (60% x 1M) dan Robin mendapatkan porsinya sebesar 400 juta (40% x 1M)



Ilustrasi Musyarakah

- **Lalu, bagaimana bila rugi?**

Bila yang terjadi kemudian usaha mereka mengalami kerugian. Katakanlah kerugian tersebut adalah sebesar 10 juta rupiah. **Maka perhitungan kerugian tersebut didasarkan pada porsi penyertaan modal.**

Batman menyertakan modalnya sebesar 40% maka batman mendapatkan kerugian sebesar 4 juta rupiah, sedangkan Robin menyertakan modalnya sebesar 60% sehingga ia mendapatkan kerugian sebesar 6 juta.

Musyarakah *Mutanaqisah*

- ❖ Adalah akad ***musyarakah*** kontemporer yang sudah banyak dipraktikan oleh Lembaga Keuangan Syariah (LKS). Umumnya produk yang digunakan dalam akad ini adalah produk kredit perumahan (KPR).
- ❖ Secara definisi yang tercantum pada fatwa DSN MUI No 73 Tahun 2008 tentang Musyarakah Mutanaqisah disebutkan, bahwa ***Musyarakah*** Mutanaqisah adalah ***musyarakah*** yang kepemilikan *asset* (barang) atau modal salah satu pihak berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.
- ❖ Sehingga pada akhir periode salah satu pihak akan habis kepemilikannya karena 100% kepemilikan sudah ada pada pihak lain. Dalam praktik perbankan, maka dalam hal ini nasabah akan memiliki 100% kepemilikan atas suatu aset.



Gambar Skema Musyarakah Mutanaqishah

- Nasabah mendatangi bank dengan tujuan hendak memiliki rumah. Setelah berlangsung negosiasi maka nasabah dan bank bersepakat untuk melakukan akad MMQ. Nasabah memberikan modal atas rumah tersebut sebesar 20% dan Bank memberikan modal sebesar 80%.
- Setiap bulan nasabah akan membayarkan setoran/suntikan modal atas rumah tersebut kepada Bank demi mengurangi porsi kepemilikan Bank atas rumah tersebut. Namun, agar rumah tersebut dapat produktif dan menghasilkan. Maka, Rumah tersebut disewakan dan uang hasil sewa tersebut dibagi berdasarkan proporsi modal yang dimiliki kedua belah pihak.
- Misalkan, hasil dari uang sewa tersebut adalah 1 juta. Maka nasabah mendapatkan bagian hasil sebesar 200 ribu ($20\% \times 1 \text{ juta}$) dan bank mendapatkan bagian hasil sebesar 800 ribu ($80\% \times 1 \text{ juta}$).
- Akad MMQ akan berakhir ketika kepemilikan nasabah sudah 100% atas rumah tersebut dan Bank sudah tidak memiliki kepemilikan atas rumah tersebut.

